

MATRÍCULA: 32.470 FICHA: 001 DATA: 17/06/2024. LIVRO: 2-RG.

Cartório de Registro Imobiliário Rivanda Carmelo, circunscrição única, ficha n.º 001.**Registro geral, livro de registro n.º 2-RG, Comarca de São Cristóvão/SE, ano de 2024.****CNM: 152389.2.0032470-07.****Matrícula n.º 32.470, data 17 de Junho de 2024, imóvel:**

DADOS DO IMÓVEL: Imóvel urbano, localizado à Travessa C, nº 51, bairro Eduardo Gomes, São Cristóvão/SE, composta por garagem, medindo 22,68m²; sala de estar medindo 11,21m²; quarto 1 medindo 9,27m²; WC social medindo 2,76m²; área de ventilação medindo 3,16m²; hall medindo 6,77m²; quarto 2 medindo 12,95m²; quarto 3 medindo 8,06m²; cozinha medindo 14,57m² e área de serviço medindo 19,74m², com área total construída de 162,00m² (cento e sessenta e dois metros quadrados), sendo 100,00% de taxa de ocupação do térreo; 0% da taxa de permeabilidade; 3,00m de gabarito de altura e 100% do coeficiente de aproveitamento, edificada em terreno próprio, medindo 7,00 (sete metros) de largura na frente e nos fundos por 18,00 (dezoito metros) de comprimento em ambos os lados, perfazendo assim uma área total do terreno de 162,00m² (cento e sessenta e dois metros quadrados), limitando-se à direita com Sonia Maria Rodrigues; à esquerda com Travessa Geraldo Diniz; ao fundo com Augusto Silva Santos e frente com Maria. Protocolo oficial n.º 46174. Selo digital TJSE n.º: 202429510012572. Acesse: www.tjse.jus.br/x/EJA4QZ. Proprietário(s): **LUANA RAMOS DOS SANTOS**, JUSTIÇA GRATUITA. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário. O referido é verdade e dou fé.

R. n.º 01 - 32.470: Através de **Mandado de Transcrição**, datado(a) de **10 de 06 de 2024**, expedido no processo n.º **202383000562**, **ação de Usucapião** que tramitou pelo **Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de São Cristóvão/SE**, sentença proferida em 25/02/2024, transitado em julgado em **07 de 05 de 2024**, devidamente assinado eletronicamente pela Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de São Cristóvão/SE, Dra. Viviane Kaliny Lopes de Souza, recepcionado por esta Serventia através do Malote Digital, sob o código de rastreabilidade n.º 82620242264662, a Sra. **LUANA RAMOS DOS SANTOS**, brasileira, solteira, filha de Antonia Guilhermina dos Santos Ramos e Ricardo dos Santos, técnica de enfermagem, portadora do RG n.º **34131477 SSP/SE** e inscrita no CPF n.º **046.200.785-57**, residente e domiciliada na Travessa Geraldo Diniz, nº 60, Conjunto Luiz Alves, São Cristóvão/SE, adquiriu(ram) através de ação de usucapião, a posse e legítima propriedade do imóvel com as características, dimensões e confrontações constantes da matrícula n.º **32.470**. O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 17 de Junho de 2024**. Protocolo oficial n.º **46174**. Selo digital TJSE n.º: **202429510012573**. Acesse: www.tjse.jus.br/x/N3UAJM. Justiça Gratuita, conforme artigo 98, § 1º, inciso IX, do CPC/2015. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

Av. 02-32.470: Procede-se a presente averbação é feita para ficar constando e fazendo parte da matrícula n.º **32.470**, ficha n.º **001**, livro **2-RG**, que atendendo ao requerimento dirigido a esta serventia pela interessada, datado de **18/06/2024**, a Sra. **LUANA RAMOS DOS SANTOS**, brasileira, maior, capaz, solteira, técnica em enfermagem, portadora do RG n.º **34131477 - SSP/SE**, inscrita no CPF/MF sob n.º **046.200.785-57**, proprietário(a) do imóvel objeto da matrícula supramencionada, com base no art. 213, inciso I, alínea "e", da Lei n.º 6015/73, vem requerer que por equívoco do(a) profissional autor(a) do projeto para usucapião, processo n.º **202383000562** - 1ª Vara Cível da Comarca de São Cristóvão/SE, foi **aberta esta matrícula conforme Mandado de Transcrição**, informações esta mencionadas de forma equivocada, **no tocante ao erro de cálculo matemático da soma da área total construída e área total do terreno**, passando a ser da seguinte forma: **onde se lê: Imóvel urbano, localizado à Travessa C, nº 51, bairro Eduardo Gomes, São Cristóvão/SE, composta por garagem, medindo 22,68m²; sala de estar medindo 11,21m²; quarto 1 medindo 9,27m²; WC social medindo 2,76m²; área de ventilação medindo 3,16m²; hall medindo 6,77m²; quarto 2 medindo 12,95m²; quarto 3 medindo 8,06m²; cozinha medindo 14,57m² e área de serviço medindo 19,74m², com área total construída de 162,00m² (cento e sessenta e dois metros quadrados), sendo 100,00% de taxa de ocupação do térreo; 0% da taxa de permeabilidade; 3,00m de gabarito de altura e 100% do coeficiente de aproveitamento, edificada em terreno próprio, medindo 7,00 (sete metros) de largura na frente e nos fundos por 18,00 (dezoito metros) de comprimento em ambos os lados, perfazendo assim uma área total do terreno de 162,00m² (cento e sessenta e dois metros quadrados), limitando-se à direita com Sonia Maria Rodrigues; à esquerda com Travessa Geraldo Diniz; ao fundo com Augusto Silva Santos e frente com Maria. Leia-se: Imóvel urbano, localizado à Travessa C, nº 51, bairro Eduardo Gomes, São Cristóvão/SE, composta por garagem, medindo 26,68m² (vinte e seis metros vírgula sessenta e oito centímetros quadrados); sala de estar medindo 14,21m² (quatorze metros vírgula vinte e um centímetros quadrados); Quarto 1 medindo 11,10m² (onze metros vírgula dez centímetros quadrados); WC social medindo 2,76m² (dois metros vírgula setenta e seis centímetros quadrados); área de ventilação medindo 3,16m² (três metros vírgula dezesseis centímetros quadrados);**

CARTÓRIO 1º OFÍCIO
SÃO CRISTÓVÃO / SERua Ivo do Prado, 45 - Centro Histórico
Telefone: (79) 3261-1295
E-mail: rivandacarmelo@primeirooficiciose.com.br

30 desta folha



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. **32.470**, Fls./ Ficha **001**, livro **2-RG**, extraída nos termos do Artigo 19º. § 1º da Lei n.º 6015/73. Valida por 30 dias, conforme Artigo 1º Item IV, do Decreto n.º 93.240/86. São Cristóvão/SE, 20/10/2025. Selo TJSE: 202529510023835. Acesse: www.tjse.jus.br/x/3XMBY. Guia de recolhimento n.º 150250014061. (a) Rivanda Carmelo - Titular.



CONTINUACÃO DA AVERBACÃO N.º 02, MATRÍCULA N.º 32.470, FICHA N.º 001, DO LIVRO 2-RG.

Hall medindo 6,77m² (seis metros vírgula setenta e sete centímetros quadrados); Quarto 2 medindo 12,95m² (doze metros vírgula noventa e cinco metros quadrados); Quarto 3 medindo 9,25m² (nove vírgula vinte e cinco metros quadrados); Cozinha medindo 17,50m² (dezessete metros vírgula cinquenta centímetros quadrados) e Área de serviço medindo 21,62m² (vinte e um metros vírgula sessenta e dois centímetros quadrados), com área total construída de 126,00m² (cento e vinte e seis metros quadrados), sendo 100,00% de Taxa de Ocupação do térreo; 0% da Taxa de Permeabilidade; 3,00m de Garabito de Altura e 100% do Coeficiente de Aproveitamento, edificada em terreno próprio, medindo 7,00m (sete metros) de largura na frente e nos fundos por 18,00m (dezoito metros) de comprimento em ambos os lados, perfazendo assim uma área total do terreno de 126,00m² (cento e vinte e seis metros quadrados), limitando-se à direita com Sonia Maria Rodrigues; à esquerda com Travessa Geraldo Diniz; ao fundo com Augusto Silva Santos e frente com Maria. A descrição supra do imóvel, é conforme os seguintes documentos apresentados: Planta Baixa e Localização, Memorial Descritivo e Relatório Retificativo datado de 06/07/2024, devidamente assinados pela profissional Géssica Emanuelle de Oliveira (Engenharia Civil), CREA n.º 2717359214, os quais ficam devidamente arquivados em cartório competente para fins de direito. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 04 de julho de 2024. Protocolo n.º 46332. Selo TJSE: 202429510013869. Acesse: www.tise.ius.br/x/N2NZ24. Custas de Cartório – averbação sem valor declarado, R\$ 116,51. FERD, R\$ 23,30. Selo, R\$ 0,00. Total geral das custas, R\$ 139,81. Guia de Recolhimento n.º 1502 4000 7257. O Oficial Substituto do Cartório de Registro Imobiliário.

R. n.º 03-32.470; Através da **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** nº 0202449261
PREÂMBULO A - EMITENTE(S)/DEVEDOR(ES) NOME: LUANA RAMOS DOS SANTOS **FILIAÇÃO:** ANTONIA GUILHERMINA DOS SANTOS RAMOS E RICARDO DOS SANTOS **CPF:** 046.200.785-57 **NACIONALIDADE:** BRASILEIRA **PROFISSÃO:** TÉCNICA DE ENFERMAGEM **DATA DE NASCIMENTO:** 05/05/1991 **DOCUMENTO DE IDENTIFICAÇÃO:** CARTEIRA DE IDENTIDADE 34131477 EXPEDIDO(A) PELO(A) SSP/SE ESTADO CIVIL: SOLTEIRO(A). RESIDENTE E DOMICILIADO(A): RUA C, 51/TRAV C, BAIRRO LUIZ ALVES, SÃO CRISTÓVÃO/SE, CEP:49100-000. ENDEREÇO ELETRÔNICO: luana2021luana@gmail.com **UNIÃO ESTÁVEL:** O(A) EMITENTE/DEVEDOR(A) DECLARA NÃO CONVIVER EM UNIÃO ESTÁVEL PREVISTA NA LEI N.º 9.278 E NO ART. 1.723 E SEGUINTE DO CÓDIGO CIVIL EM VIGOR. **B-COOBRIGADO(S)/AVALISTA(S) NÃO SE APLICA C - INTERVENIENTE(S) ANUENTE(S) NÃO SE APLICA D- CREDOR** BANCO INTER S/A, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Avenida Barbacena nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda - CNPJ/MF sob o nº 00.416.968/0001-01 ("CREDOR"). O CREDOR FIDUCIÁRIO é neste ato, representado na forma de seu Estatuto Social e Procuração lavrada em 31 de agosto de 2023, Livro nº 2324P de procurações, nº 269/272 do Cartório do 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, pelo(s) procurador(es) identificado(s) no Anexo "Lista de Procuradores Autorizados a assinar Cédula de Crédito Bancário" da presente CCB. **E - CONDIÇÕES DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO** 1. Data de Emissão da CCB: 23/08/2024. 2. Valor Total da Dívida (valor composto pelo somatório dos itens 3, 4, 5, 6 e 7 deste Quadro E) R\$ 119.092,28 (Cento e dezenove mil e noventa e dois reais e vinte e oito centavos). 3. IOF: R\$ 3.992,28 (Três mil novecentos e noventa e dois reais e vinte e oito centavos). 4. Tarifa de Cadastro (conforme Art. 3º, Inciso I, da Resolução nº 3.919, de 25/11/2010, do Banco Central do Brasil)". R\$ 3.500,00 (Três mil e quinhentos reais) - Inclusa no financiamento. 5. Tarifa de Avaliação de Bens Recebidos em Garantia (conforme Art. 5º, Inciso VI, da Resolução nº 3.919, de 25/11/2010, do Banco Central do Brasil, com regulamentações e alterações dispostas nas Resoluções nº 4.676, de 31/07/2018 e nº 4.925, de 24/06/2021, ambas do Banco Central do Brasil): R\$ 500,00 (Quinhentos reais) - Inclusa no financiamento. Autorização: O(s) EMITENTE(S)/DEVEDOR(ES), neste ato, manifesta(m) expressa concordância com a cobrança da tarifa em referência, bem como autoriza(m) o CREDOR a reter a quantia acima dos recursos advindos deste instrumento, para fins de pagamento das despesas incorridas com a avaliação do imóvel, despesas essas que o(s) EMITENTE(S)/DEVEDOR(ES) declara(m) ser de sua inteira e exclusiva responsabilidade. Declaração: O(s) EMITENTE(S)/DEVEDOR(ES), neste ato, declara(m) ter(em) recebido, do CREDOR, cópia do extrato do laudo de avaliação ou documento equivalente, bem como o demonstrativo com a discriminação completa dos custos e das despesas efetivamente incorridos na avaliação da garantia, declarando, ainda, ter(em) ciência de que os comprovantes e demais documentos relativos ao demonstrativo permanecerão devidamente arquivados pelo CREDOR, consoante art. 8º-A, §4º, da Resolução nº 4.676, de 31/07/2018. 6. Despesas de Registro da CCB: R\$ 1.100,00 (Mil e cem reais) - Inclusas no financiamento. Autorização: O(s) EMITENTE(S)/DEVEDOR(ES), neste ato, autoriza(m) o CREDOR a reter a quantia acima indicada dos recursos advindos desta CCB, para fins de pagamento das despesas com registro desta na matrícula do IMÓVEL descrito no Quadro H abaixo, despesas essas que o(s) EMITENTE(S)/DEVEDOR(ES) declara(m) ser de sua inteira e exclusiva responsabilidade. 7. Valor Líquido do Crédito: R\$ 110.000,00 (Cento e dez mil reais) - Inclusas no financiamento. 8. Praça de Pagamento: Belo Horizonte/MG. 9. Data do Desembolso e Conta para Crédito: Desembolso na data da comprovação do registro da garantia de Alienação Fiduciária constante desta CCB na matrícula do IMÓVEL, no Cartório de Registro Imobiliário Rivanda Carmelo, Circunscrição Única, Registro Geral da Comarca de SÃO CRISTÓVÃO/SE. Do montante descrito no item 7 do Quadro E do Preâmbulo, o valor de R\$ 110.000,00 (Cento e dez mil reais) será liberado na Conta Corrente nº 0277699290, mantida junto à agência nº 0001, do BANCO INTER S.A. de nº 077, de titularidade de LUANA RAMOS DOS SANTOS. Havendo comparecimento do INTERVENIENTE QUITANTE, será liberado a este, os valores dispostos na Cláusula 12.16, sendo desembolsado ao(s) EMITENTE(S)/DEVEDOR(ES) apenas o saldo remanescente, que será atualizado até a data da sua liberação, a juros de poupança. 10. Correção Monetária: A correção monetária incidirá sobre o valor das parcelas e do saldo devedor (i) nas hipóteses em que o(s)

VALIDAR SOMENTE COM SEU DIGITAL SEM FAZER NENHUMA ASSINATURA.
ACESSO: www.tise.ius.br/x/N2NZ24



SÃO CRISTÓVÃO / SE
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certificado e dou Fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. 32.470 fls./ Ficha 001, livro 2- RG, extraída nos termos do Artigo 19º, § 1º da Lei n.º 6015/73. Validada por 30 dias, conforme Artigo 1º, Item IV, do Decreto n.º 93.240/86, São Cristóvão/SE, 20/10/2025. Selo TJSE: 2024295100138335. Guia de recolhimento n.º 1502 4000 7257. (a) Acesse: www.tise.ius.br/x/N2NZ24

Histórico
Email: rivandacarmelo@primotitulocredito.com.br
Telefone: (31) 3261-1205



CONTINUAÇÃO DO REGISTRO N.º 03, MATRÍCULA N.º 32.470, FICHA N.º 002, DO LIBRO N.º 2-RG.

EMITENTE(S)/DEVEDOR(ES) optar(em) pela taxa pós-fixada prevista no item 11 deste Quadro E, (ii) nos casos de inadimplemento e/ou (iii) para fins de correção anual do valor atribuído ao IMÓVEL para a venda em público leilão (art. 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97). O(s) EMITENTE(S)/DEVEDOR(ES) declara(m), para todos os fins de direito, ter inequívoco conhecimento de que o CREDOR colocou à sua disposição, para exercer livremente a opção, os regimes de pré e pós-fixação de encargos remuneratórios, reconhecendo, dessa forma, que optou pela opção que lhe era mais vantajosa.

11. Taxa de juros: Taxa pós-fixada (efetiva): 16,63% a.a. (Dezesseis vírgula sessenta e três por cento ao ano), equivalente a 1,29% a.m. (Um vírgula vinte e nove por cento ao mês) acrescida do indexador abaixo descrito. Taxa Nominal: 15,48% a.a. (Quinze vírgula quarenta e oito por cento ao ano), equivalente a 1,29% a.m. (Um vírgula vinte e nove por cento ao mês). Indexador: IPCA - 2 meses anteriores à data de vencimento da parcela, (caso o indexador utilizado nessa operação seja extinto, aplicar-se-á a cláusula 2.3 e 2.3.1 abaixo, conforme o caso).

12. Periodicidade de Capitalização dos Juros: Mensal. **13. Custo Efetivo Total:** (No caso de haver a contratação de Taxa Pós-fixada (Quadro E - item 11), a este valor será acrescida a correção estabelecida contratualmente) 19,20% a.a. (Dezenove vírgula vinte por cento ao ano).

14. Prêmios de seguros cobrados e valores indenizados: Prêmio de Seguro com Cobertura de Morte e Invalidade Permanente por Acidente ("MIP"): R\$ 24,09 (Vinte e quatro reais e nove centavos) na primeira prestação, variando em função do saldo devedor e faixa etária do segurado. Alíquota de MIP: calculada conforme tabela abaixo sobre o saldo devedor, limitado ao valor máximo indenizado abaixo descrito.

14.1. A alíquota mensal se altera de acordo com a idade do mutuário no decorrer do Contrato. 14.2. Havendo mais de um segurado, em faixas etárias distintas, a alíquota será aplicada sobre o saldo devedor mensal, proporcionalmente à participação de cada segurado. Valor máximo indenizado, por segurado, em decorrência de sinistro coberto pelo Seguro em caso de Morte e Invalidade Permanente por Acidente ("MIP"): até 50 anos: R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais); de 51 até 55 anos: R\$ 1.700.000,00 (um milhão e setecentos mil reais); de 56 até 60 anos: R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais); de 61 até 65 anos: R\$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais); de 66 até 70 anos: R\$ 1.250.000,00 (um milhão e duzentos e cinquenta mil reais); até 80 anos: R\$ 500.000,00 (quinquzentos mil reais). Prêmio de Seguro com Cobertura de Danos Físicos ao IMÓVEL ("DFI"): R\$ 36,00 (Trinta e seis reais). Alíquota de DFI: 0,018% a.m. (Zero vírgula zero dezento por cento) sobre avaliação do IMÓVEL, limitado ao valor máximo indenizado abaixo descrito. Valor máximo indenizado em decorrência de sinistro coberto pelo Seguro em caso de Danos Físicos ao Imóvel ("DFI"): R\$ 10.000.000,00 (Dez milhões de reais).

1 - FORM \ DE PAGAMENTO EM RS - PRINCIPAL MAIS ENCARGOS

1. N.º de parcelas: 180 (Cento e oitenta), 2. Valor total da primeira parcela mensal (No caso de haver a contratação de Taxa Pós-fixada (Quadro E - item 11), sobre este valor incidirá a correção estabelecida contratualmente). R\$ 1.786,01 (Mil setecentos e oitenta e seis reais e um centavo), 3. Valor da parcela (amortização e Juros) (No caso de haver a contratação de Taxa Pós-fixada (Quadro E - item 11), sobre este valor incidirá a correção estabelecida contratualmente). R\$ 1.725,92 (Mil setecentos e vinte e cinco reais e noventa e dois centavos), 4. Data de vencimento da primeira parcela mensal: 20 do mês subsequente à liberação do crédito. No caso de haver menos de 30 (trinta) dias entre a data da liberação do crédito e o dia de vencimento escolhido do mês subsequente, o vencimento da parcela ocorrerá na data escolhida do mês seguinte. (Havendo escolha do(s) EMITENTE(S)/DEVEDOR(ES) por data de vencimento diferente de 30 (trinta) dias contados da liberação do crédito ao(s) Emitente(s)/Devedor(es) os valores da primeira parcela - item 2 e da parcela (amortização e juros) - item 3 acima serão apurados considerando o critério pro-rata temporis, nos termos da Cláusula 3.3.1), 5. Forma de pagamento das parcelas mensais: Débito em Conta, 6. Conta Corrente para Débito (somente nos casos em que a modalidade de pagamento escolhida for "Débito em Conta"): Banco Inter S.A. nº 077 Conta Corrente nº 0277699290, Agência nº 0001, 7. Juros Contratados (No caso de haver a contratação de Taxa Pós-fixada (Quadro E- item 11), sobre este valor incidirá a correção estabelecida contratualmente): R\$ 190.192,25 (Cento e noventa mil cento e noventa e dois reais e vinte e cinco centavos), 8. Sistema de Amortização Utilizado: PRICE, 9. Data de vencimento da última parcela mensal: 179 (Cento e setenta e nove) meses após vencimento da primeira parcela. G-GARANTIA REAL Garantia: Alienacão Fiduciária, Imóvel: Imóvel Urbano, localizado à Travessa C. nº 51, bairro Eduardo Gomes, do Distrito, Município e Comarca de São Cristóvão/SE, composta por garagem, medindo 26,68m², com área total construída de 126,00m², edificada em terreno próprio, perfazendo assim uma área total do terreno de 126,00m². Inscrição Imobiliária nº 88.88.888.0464.001 - Sequencial nº 79431 Imóvel devidamente matriculado sob nº 32.470, do Cartório de Registro Imobiliário Rivanda Carmelo, Circunscrição Única, Registro Geral da Comarca de SÃO CRISTÓVÃO/SE. Imóvel adquirido conforme consta no R.01 da matrícula supracitada. Dispensa-se a descrição completa do IMÓVEL, nos termos do art. 2º da Lei nº 7.433/85, estando o mesmo descrito e caracterizado na matrícula anteriormente mencionada. Valor de avaliação: R\$ 200.000,00 (Duzentos mil reais). O valor de avaliação é determinado para todos os efeitos legais, em especial, para efeito da determinação do valor mínimo de lance no primeiro leilão, conforme determina o inciso VI, do artigo 24, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 ("Lei nº 9.514/97"), que será atualizado de acordo com a variação do IGP-M, tendo como índice-base o divulgado no mês imediatamente anterior ao da assinatura da presente CCB e como índice-reajuste o divulgado no mês imediatamente anterior ao vencimento de cada parcela. Sendo o valor convencionado nesta CCB para efeito da determinação do valor mínimo de lance no primeiro leilão inferior ao utilizado pelo órgão competente como base de cálculo para a apuração do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis Inter Vivos, exigível por força da consolidação da propriedade em nome do CREDOR, este último será o valor mínimo para efeito de venda do IMÓVEL no primeiro leilão. Foram apresentados ao CREDOR os documentos mencionados no Decreto nº 93.240/86 e no Parágrafo 2º do Artigo 1º da Lei nº 7.433 de 18 de dezembro de 1985, nos termos de sua regulamentação contida na Lei nº 13.097 de 19 de janeiro de 2015, inclusive a Certidão de ônus e Ações Reipersecutórias relativa ao IMÓVEL, a qual permanece arquivada em poder do CREDOR, declarando o(s) EMITENTE(S)/DEVEDOR(ES), sob pena de responsabilidade civil e criminal, que não existem quaisquer ações reais e pessoais reipersecutórias com referência ao IMÓVEL, bem como, nos termos do Parágrafo 2º do Artigo 1º da Lei nº 7.433 de 18 de dezembro de 1985, estarem quitadas a totalidade das obrigações para com o condomínio. O(s) EMITENTE(S)/DEVEDOR(ES) e o(s) COOBIGADO(S)/AVALISTA(S) declara(m), sob a pena da lei, que nunca constituiu(ram) firma individual, bem como não é(são) nem nunca foi(ram) contribuinte(s) da Previdência Social como empregador(es) e que não mantém(ém) ou manteve(tiveram), a seu(s) serviço(s), segurados empregadores ou trabalhadores avulsos, não estando, portanto, sujeito(s) ao cumprimento da exigência de apresentação da Certidão

**CARTÓRIO 1º OFÍCIO
SÃO CRISTÓVÃO / SE**Rua Ivo do Prado, 45 - Centro Histórico
Telefone: (79) 3261-1205
E-mail: rivandacarmelo@primeirooficiose.com.br

TITULAR: RIVANDA CARMELO



desta folha

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certificado e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. 32.470_Fis./ Ficha 001, livro 2-RG, extraída nos termos do Artigo 19º. § 1º da Lei n.º 6015/73. Valida por 30 dias, conforme Artigo 1º Item IV, do Decreto n.º 93.240/86. São Cristóvão/SE, 20/10/2025. Selo TSE: 202529510023835
Acesso: www.tjse.jus.br/x/3XMNBY. Guia de recolhimento n.º 150250014061. (a)
Rivanda Carmelo - Titular.



Negativa de Débitos - CND. H - DOS SEGUROS O(s) EMITENTE(S)/DEVEDOR(ES) declara(m), para todos os fins, que tem(têm) ciência e concorda(m) integralmente com os termos das condições gerais ora apresentadas com relação ao Seguro de pessoa com cobertura de Morte e Invalidez Permanente por Acidente (MIP) e ao Seguro de danos com cobertura de Danos Físicos ao Imóvel (DFI), tendo pleno conhecimento de todas as suas coberturas e riscos excluídos, bem como, de que a cobrança dos seguros está prevista no art. 5º, IV da Lei nº 9.514/97 e art. 36 da Lei nº 10.931/04. Declaram ainda, que as informações por eles prestadas, e que fazem parte integrante desta CCB, são verdadeiras, corretas e completas, estando plenamente ciente(s) e de acordo que perderá(ão) o direito a indenização decorrente do seguro caso tenha ocorrido omissão de quaisquer informações que possam ter influenciado na aceitação da proposta pela seguradora, conforme previsto no artigo 766 do Código Civil Brasileiro. Fica autorizado neste ato o CREDOR a contratar em nome do(s) EMITENTE(S)/DEVEDOR(ES) coberturas securitárias de Morte e Invalidez Permanente por Acidente (MIP) e de Danos Físicos ao Imóvel (DFI). O CREDOR será nomeado beneficiário das respectivas apólices/certificados de seguro, podendo receber o capital segurado ou indenização em caso de sinistro e utilizar os valores daí decorrentes na liquidação total ou parcial das obrigações de pagamento oriundas da presente CCB. 1 - PERCÉVAL PARA FINS DE INDENIZAÇÃO Composição para fins de indenização do seguro: NOME: LUANA RAMOS DOS SANTOS PARTICIPAÇÃO: 100,00%. J - PERCENTUAL EM RELAÇÃO AO VALOR TOTAL DEVIDO Juros Contratados: 59,40% Tarifa de Avaliação dos Bens Recebidos em Garantia: 0,16% Tarifa de Cadastro: 1,09% Registro: 0,34% IOF: 1,2468% Prêmios de Seguro: 3,41% Demais condições e clausula constante na cédula crédito. Arquivada(s) neste cartório para os devidos fins. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 12/09/2024. Protocolo nº 46.974. Selo TJSE: 202429510019104. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CY7N6D. Custas de cartório - Registro com conteúdo Financeiro, com base no valor declarado - De Promessa de Alienação e demais atos previstos no Art. 167 da Lei de Registros Públicos, R\$ 764,46. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, R\$ 152,89. Selo de autenticidade, R\$ 0,00. Total geral das custas, R\$ 917,35. Guia de recolhimento nº 150240010703. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

Av. 04 - 32.470 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por solicitação do Agente Fiduciário, **BANCO INTER S/A, CNPJ/MF nº 00.416.958/0001-01**, datada de **13 de Outubro de 2025**, representado por Aureo Oliveira Neto (advogado OAB/DF 21.603), através do Protocolo nº IN01362279C pelo Ofício Eletrônico - ONR, nos termos do disposto no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514, de 20 de Novembro de 1997, fica consolidada, em seu nome, o imóvel objeto da presente Matrícula, transferindo-se ao mesmo a posse, domínio e ação, por não ter sido purgado os débitos em atraso, dado em alienação fiduciária, através do **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** nº 0202449261 registrado sob nº **03**, acima, pelo Devedor(a) Fiduciante(s), **LUANA RAMOS DOS SANTOS**, qualificado(s) no R.03 desta matrícula. Valor Atribuído: **R\$ 200.000,00**. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão de Quitação I.T.B.I expedida pela Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE em **13 de Outubro de 2025**, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº **88.88.888.0464.001**. Guia de ITBI nº **13846/2025** no valor de **R\$ 2.566,88**, quitada junto à rede bancária em **08/10/2025**. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA HASH: **p641mxee88**. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 20 de outubro de 2025. Protocolo nº **50673**. Selo digital TJSE nº: **202529510023826**. Acesse: www.tjse.jus.br/x/J9Z483. Custas de cartório - averbação com valor declarado, **R\$ 1.177,78**. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, **R\$ 235,56**. Selo de autenticidade, **R\$ 0,00**. Total geral das custas, **R\$ 1.413,34**. Guia de recolhimento nº **1502 5001 4060**. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

CARTÓRIO 1º OFÍCIO Rua Ivo do Prado, 45 - Centro Histórico
SÃO CRISTÓVÃO / SE Telefone: (79) 3261-1205
E-mail: rivandacarmelo@primeirooficiose.com.br

TITULAR: RIVANDA CARMELO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico e dou fé que a presente é reprodução autentica da Mat. **32.470**, Fls. / Ficha **001**, livro **2-RG**, extraída nos termos do Artigo 19º. § 1º da Lei nº. 6015/73. Valida por 30 dias, conforme Artigo 1º Item IV, do Decreto nº. 93.240/86. São Cristóvão/SE, **20/10/2025**. Selo TJSE: **202529510023835**. Acesse: www.tjse.jus.br/x/3XMBY. Guia de recolhimento nº **150250014061**. (a)
Rivanda Carmelo - Titular.

"VÁLIDO SOMENTE COM SELO DIGITAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS"



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FDCSV-H6EA7-8S5QQ-BLJP3

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Rivanda Carmelo (CPF ***.410.835-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/FDCSV-H6EA7-8S5QQ-BLJP3>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>